ACTUALITÉS HABITATION
AR de Charlottetown

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2012

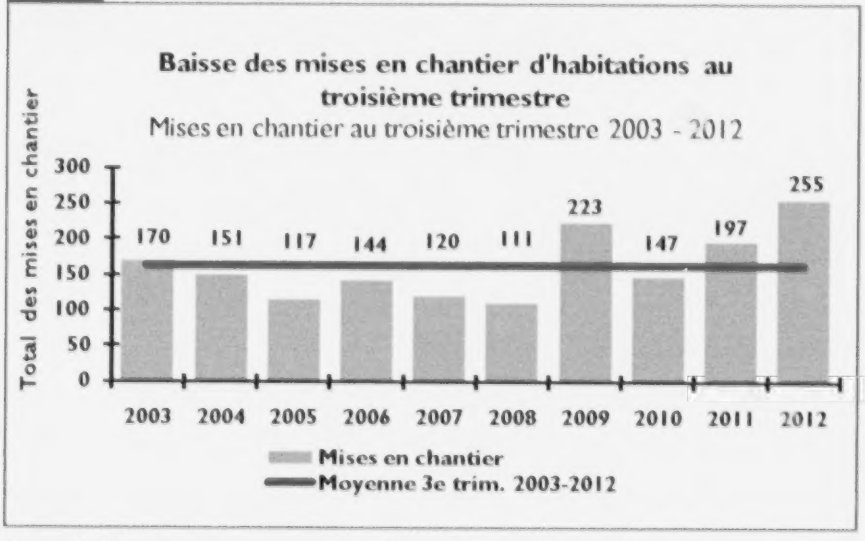
Augmentation des mises en chantier à Charlottetown

Depuis 2009, le marché de l'habitation à Charlottetown affiche des résultats bien supérieurs à la moyenne en raison de l'accroissement marqué du nombre de mises en chantier de logements collectifs, une tendance qui s'observe toujours en 2012.

La dernière augmentation dans ce segment s'explique par des taux d'intérêt parmi les plus bas jamais enregistrés et par une forte immigration internationale attribuable en grande partie au Programme des candidats de la province.

La construction dans l'agglomération de recensement (AR) de Charlottetown a démarré lentement au début de l'année, mais s'est

Figure 1



Source: SCHL

Table des matières

1 Augmentation des mises en chantier à Charlottetown

2 Prix record sur le marché du neuf

3 Baisse des ventes MLS® au troisième trimestre

4 Carte – AR de Charlottetown Nombre total de mises en chantier

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (6 à 16)

17 Méthodes d'enquête

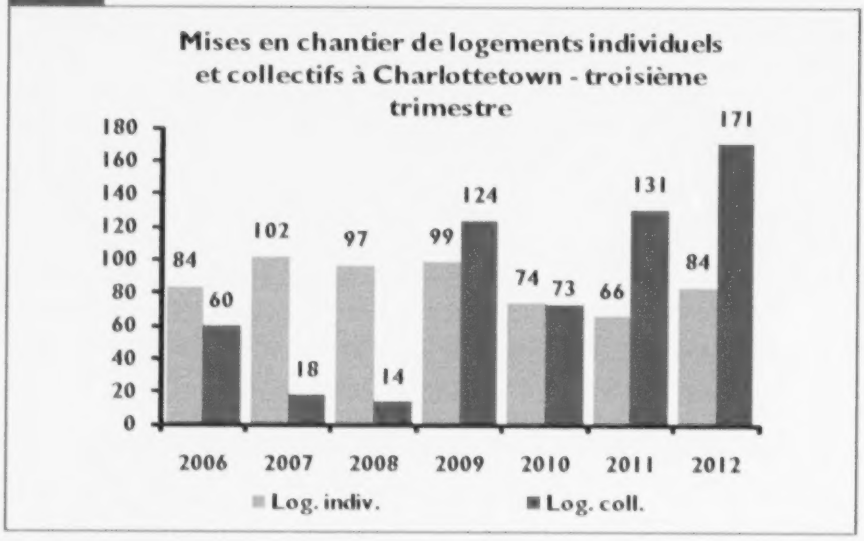
19 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

accélérée par la suite. Le nombre total de mises en chantier dans la région de Charlottetown a augmenté au troisième trimestre pour atteindre 255 unités, alors qu'il était de 197 à la même période un an auparavant. Au troisième trimestre de 2012, 84 maisons individuelles ont été commencées, ce qui est plus qu'en 2011 lorsqu'il y en avait eu 66. Le segment des jumelés a aussi eu un bon troisième trimestre en 2012 avec 26 mises en chantier, comparativement à 18 au trimestre correspondant de l'année dernière. La hausse la plus importante a été observée dans le segment des appartements, 125 nouvelles unités ayant été commencées au troisième trimestre, contre 90 en 2011.

Figure 2



Source: SCHL

Grâce aux solides résultats du trimestre qui vient de se terminer, la construction résidentielle dans la région de Charlottetown depuis le début de l'année est en avance sur 2011. Le nombre cumulatif des mises en chantier, qui s'établissait à 379 en 2011, a augmenté de plus de 25 % pour se fixer à 474 en 2012. Le cumul des maisons individuelles commencées depuis le début de l'année a aussi été gonflé par les chiffres du troisième trimestre et se situe à 162 unités, comparativement à 137 en 2011. Les mises en chantier d'appartements sont aussi en hausse, étant passées de 190 en 2011 à 250 en 2012. Le segment des jumelés a également inscrit de bons résultats au cours des neuf premiers mois de 2012 avec 42 unités, ce qui est plus que les 26 dont on avait coulé les fondations durant la même période l'année dernière. Seules les mises en chantier de maisons en rangée ont diminué en 2012 pour se fixer à 20 unités, contre 26 en 2011. Cependant, la production de logements collectifs en propriété absolue ou en copropriété est passée de 18 unités en 2011 à 47 unités en 2012. Cela prouve que la demande de logements collectifs reste forte sur le marché des logements pour propriétaire-occupant. La tendance devrait se maintenir en raison d'une population vieillissante en quête de logements sans entretien et des accédants à la propriété qui souhaitent abaisser leurs mensualités en renonçant à la maison individuelle.

Depuis le début de l'année, 265 unités au total ont été commencées dans la ville de Charlottetown proprement dite, contre 200 unités en 2011. Une telle progression est due aux mises en chantier de logements collectifs, qui ont augmenté grâce à la vigueur du segment des appartements pour se fixer à 220 unités, contre 154 unités à la même période l'an passé. Toutefois, le nombre de maisons individuelles reste pratiquement inchangé, une unité de moins que l'année dernière ayant été commencée, ce qui a ramené le total à 45 unités. La ville de Stratford, le deuxième marché en importance de l'AR, a déclaré une faible hausse de la construction résidentielle au cours des neuf premiers mois de 2012, soit 112 mises en chantier, comparativement à 105 en 2011.

Prix record sur le marché du neuf

Le prix moyen sur le marché du neuf dans la région de Charlottetown s'est accru de plus de 4 % au cours des neuf premiers mois de 2012 pour s'établir à 254 500 $. Il s'agit d'un nouveau sommet pour la région, qui s'explique surtout par la préférence des consommateurs pour de grandes habitations. Seulement une partie de la hausse est due à la majoration des terrains, de la main-d'œuvre et des matériaux. L'Indice des prix des logements neufs de Statistique Canada indique que le prix d'achat dans l'AR de Charlottetown a avancé de 0,8 % durant les neuf premiers mois de 2012. Cet indice tient compte du bâtiment et du terrain et mesure l'augmentation des coûts de construction d'un logement similaire année après année. Par conséquent, la hausse de 4 % cette année n'est pas due à l'accroissement du coût du terrain, de la main-d'œuvre et

des matériaux, mais bien au fait que les consommateurs optent pour des habitations plus grandes et généreusement équipées qui, par définition, coûtent plus cher à construire.

Dans la région de la capitale, c'est toujours dans la ville de Stratford que le prix d'achat sur le marché du neuf est le plus élevé, soit 285 000 $ en moyenne depuis le début de 2012, en hausse de 6,5 % par rapport à 2011. Vient ensuite la ville de Charlottetown proprement dite, où le prix moyen est de 254 000 $, soit 3,7 % de plus que l'année dernière.

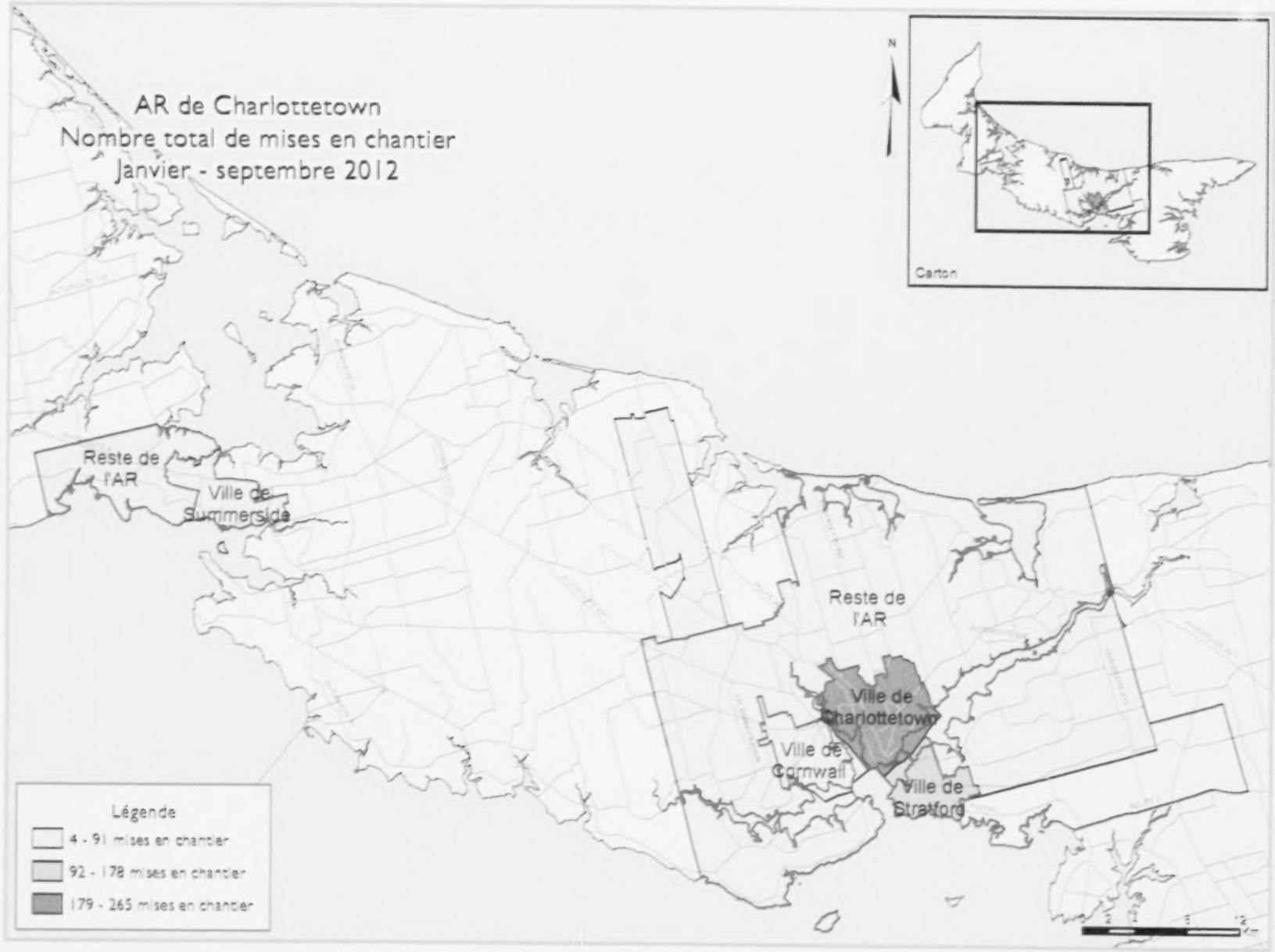
Baisse des ventes MLS[MD] au troisième trimestre

Il est maintenant évident que le nombre d'unités écoulées sur le marché de la revente de Charlottetown a culminé en 2007, et n'a pas cessé de lentement régresser depuis. L'année 2012 jusqu'ici ne s'écarte pas de la tendance, le rythme de revente étant un peu plus lent que l'année dernière durant la même période. Même si moins d'unités sont vendues, le prix moyen continue de progresser, mais plus lentement qu'au cours de la période 2004-2009.

Dans l'ensemble, le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté durant les neuf premiers mois de 2012 surtout en raison de la nette progression observée au cours des six premiers mois de l'année. Cette hausse peut sans doute s'expliquer en partie par le fait que ceux qui sont déjà propriétaires tentent de capitaliser la récente plus-value de leur logement en le mettant en vente. L'accroissement du nombre d'inscriptions a aussi contribué à équilibrer un marché qui était vendeur depuis plusieurs années. Le plus grand nombre d'inscriptions a donné l'embarras du choix aux acheteurs ces dernières années, ce qui a eu pour résultat que les propriétés sont restées un plus grand nombre de jours sur le marché et que les prix ont augmenté moins vite.

Le prix MLS[MD] moyen est resté inchangé dans la région de la capitale au troisième trimestre de 2012 par rapport à 2011. Toutefois, les prix de vente moyens par sous-marché ont varié dans certains cas de façon appréciable. Le District 7, soit la région de Stratford, distance facilement tous les autres sous-marchés de la région de Charlottetown avec un prix de vente moyen de 227 862 $ au troisième trimestre, un prix pratiquement identique à celui de 2011. Par ailleurs, le District 4 a enregistré la majoration la plus importante, soit 12 % par rapport à 2011. La progression des prix depuis le début de l'année a été nulle globalement, soit un résultat analogue à celui du troisième trimestre. Toutefois, comme au troisième trimestre, une analyse par district montre des fluctuations, les prix étant en hausse dans la moitié des districts et en baisse dans les autres.

Au troisième trimestre de 2012, les ventes MLS[MD] dans la région de la capitale ont reculé dans deux des quatre sous-marchés que compte la région de Charlottetown. Dans les districts 4 et 6, les ventes ont diminué de 12 % et 13 % respectivement. Le District 7, c'est-à-dire la région de Stratford, a été le seul où les ventes ont augmenté, avec 49 unités vendues au troisième trimestre de 2012 contre 44 l'année dernière. Les ventes cumulatives depuis le début de l'année ont fléchi dans les quatre districts, les baisses étant comprises entre 1 % dans le District 7 et 7 % dans le District 5.


AR de Charlottetown
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2012
N
Canton
Reste de l'AR
Ville de Summerside
Reste de l'AR
Ville de Charlottetown
Ville de Cornwall
Ville de Stratford
Légende
4 - 91 mises en chantier
92 - 178 mises en chantier
179 - 265 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
..	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, AR de Charlottetown
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2012	84	26	0	0	12	35	8	90	255
T3 2011	66	18	15	0	0	0	8	90	197
Variation en %	27,3	44,4	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	0,0	29,4
Cumul 2012	162	42	0	0	12	35	8	215	474
Cumul 2011	137	26	18	0	0	0	8	190	379
Variation en %	18,2	61,5	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	13,2	25,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2012	109	32	3	0	12	47	10	138	351
T3 2011	74	18	15	0	0	0	0	147	254
Variation en %	47,3	77,8	-80,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-6,1	38,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2012	57	10	0	0	0	0	2	76	145
T3 2011	64	6	0	0	5	0	8	138	221
Variation en %	-10,9	66,7	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-75,0	-44,9	-34,4
Cumul 2012	135	28	16	0	0	12	4	239	434
Cumul 2011	127	24	13	0	15	0	8	182	369
Variation en %	6,3	16,7	23,1	s.o.	-100,0	s.o.	-50,0	31,3	17,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2012	23	10	1	0	0	7	0	73	114
T3 2011	15	12	2	0	0	8	0	69	106
Variation en %	53,3	-16,7	-50,0	s.o.	s.o.	-12,5	s.o.	5,8	7,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2012	46	10	1	0	0	1	2	69	129
T3 2011	62	8	6	0	5	0	10	54	145
Variation en %	-25,8	25,0	-83,3	s.o.	-100,0	s.o.	-80,0	27,8	-11,0
Cumul 2012	114	26	17	0	0	12	4	169	342
Cumul 2011	137	19	13	0	15	40	10	108	342
Variation en %	-16,8	36,8	30,8	s.o.	-100,0	-70,0	-60,0	56,5	0,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, AR de Summerside
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2012	4	2	0	0	0	0	8	0	14
T3 2011	18	6	0	0	0	0	1	34	59
Variation en %	-77,8	-66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-100,0	-76,3
Cumul 2012	10	6	0	0	0	0	19	0	35
Cumul 2011	30	12	8	0	0	0	1	50	101
Variation en %	-66,7	-50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	-100,0	-65,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2012	7	4	0	0	0	0	8	0	19
T3 2011	7	6	0	0	0	0	0	44	57
Variation en %	0,0	-33,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-66,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2012	3	0	6	0	0	0	8	0	17
T3 2011	17	2	8	0	0	0	3	6	36
Variation en %	-82,4	-100,0	-25,0	s.o.	s.o.	s.o.	166,7	-100,0	-52,8
Cumul 2012	7	0	6	0	0	0	25	12	50
Cumul 2011	23	8	8	0	0	0	3	20	62
Variation en %	-69,6	-100,0	-25,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	-40,0	-19,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cumul 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumul 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Charlottetown (Ville)									
T3 2012	24	14	0	0	0	35	0	86	159
T3 2011	19	10	5	0	0	0	0	48	82
Stratford (Ville)									
T3 2012	19	8	0	0	12	0	0	0	39
T3 2011	14	6	6	0	0	0	0	42	68
Cornwall (Ville)									
T3 2012	6	0	0	0	0	0	8	0	14
T3 2011	8	2	4	0	0	0	0	0	14
Reste de l'AR									
T3 2012	35	4	0	0	0	0	0	4	43
T3 2011	25	0	0	0	0	0	8	0	33
Charlottetown (AR)									
T3 2012	84	26	0	0	12	35	8	90	255
T3 2011	66	18	15	0	0	0	8	90	197
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Charlottetown (Ville)									
T3 2012	31	18	0	0	0	35	0	94	178
T3 2011	24	8	5	0	0	0	0	105	142
Stratford (Ville)									
T3 2012	31	8	3	0	12	12	2	36	104
T3 2011	19	6	6	0	0	0	0	42	73
Cornwall (Ville)									
T3 2012	10	0	0	0	0	0	8	0	18
T3 2011	8	4	4	0	0	0	0	0	16
Reste de l'AR									
T3 2012	37	6	0	0	0	0	0	8	51
T3 2011	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Charlottetown (AR)									
T3 2012	109	32	3	0	12	47	10	138	351
T3 2011	74	18	15	0	0	0	0	147	254

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements évalués sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Charlottetown (Ville)									
T3 2012	15	2	0	0	0	0	0	49	66
T3 2011	19	6	0	0	0	0	0	82	107
Stratford (Ville)									
T3 2012	15	4	0	0	0	0	2	23	44
T3 2011	19	0	0	0	5	0	0	56	80
Cornwall (Ville)									
T3 2012	4	4	0	0	0	0	0	0	8
T3 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Reste de l'AR									
T3 2012	23	0	0	0	0	0	0	4	27
T3 2011	19	0	0	0	0	0	8	0	27
Charlottetown (AR)									
T3 2012	57	10	0	0	0	0	2	76	145
T3 2011	64	6	0	0	5	0	8	138	221
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T3 2012	5	6	1	0	0	7	0	49	68
T3 2011	7	12	0	0	0	8	0	51	78
Stratford (Ville)									
T3 2012	13	2	0	0	0	0	0	24	39
T3 2011	4	0	2	0	0	0	0	18	24
Cornwall (Ville)									
T3 2012	2	2	0	0	0	0	0	0	4
T3 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Reste de l'AR									
T3 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Charlottetown (AR)									
T3 2012	23	10	1	0	0	7	0	73	114
T3 2011	15	12	2	0	0	8	0	69	106

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T3 2012	12	4	1	0	0	1	0	42	60
T3 2011	19	8	0	0	0	0	2	16	45
Stratford (Ville)									
T3 2012	10	4	0	0	0	0	2	23	39
T3 2011	16	0	6	0	5	0	0	38	65
Cornwall (Ville)									
T3 2012	5	2	0	0	0	0	0	0	7
T3 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Reste de l'AR									
T3 2012	19	0	0	0	0	0	0	4	23
T3 2011	20	0	0	0	0	0	8	0	28
Charlottetown (AR)									
T3 2012	46	10	1	0	0	1	2	69	129
T3 2011	62	8	6	0	5	0	10	54	145

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, AR de Charlottetown 2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	201	44	20	0	0	0	8	261	534
Variation en %	-19,6	4,8	-42,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	36,6	3,1
2010	250	42	35	0	0	0	0	191	518
Variation en %	-6,7	-8,7	0,0	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-21,4	-22,6
2009	268	46	35	0	19	46	12	243	669
Variation en %	-4,3	15,0	59,1	s.o.	s.o.	**	-40,0	**	57,0
2008	280	40	22	0	0	13	20	51	426
Variation en %	-5,1	-37,5	s.o.	s.o.	s.o.	8,3	s.o.	121,7	8,1
2007	295	64	0	0	0	12	0	23	394
Variation en %	6,9	45,5	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0	-100,0	-80,7	-15,6
2006	276	44	0	0	0	24	4	119	467
Variation en %	8,3	-50,6	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-75,0	**	4,2
2005	301	89	6	0	3	0	16	33	448
Variation en %	-9,1	64,8	-71,4	s.o.	s.o.	s.o.	65,2	-13,2	-8,6
2004	331	54	21	0	0	0	46	38	490
Variation en %	6,8	-3,6	**	s.o.	s.o.	s.o.	35,3	-50,6	1,4
2003	310	56	6	0	0	0	34	77	483
Variation en %	11,9	115,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-59,0	4,1	4,8
2002	277	26	0	0	0	0	83	74	461

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	Variation en %
Charlottetown (Ville)	24	19	14	10	0	5	121	48	159	82	93,9
Stratford (Ville)	19	14	8	6	12	6	0	42	39	68	-42,6
Cornwall (Ville)	6	8	0	2	8	4	0	0	14	14	0,0
Reste de l'AR	35	25	4	0	0	8	4	0	43	33	30,3
Charlottetown (AR)	84	66	26	18	20	23	125	90	255	197	29,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Charlottetown (Ville)	45	46	18	16	0	8	202	130	265	200	32,5
Stratford (Ville)	48	33	16	6	12	6	36	60	112	105	6,7
Cornwall (Ville)	13	16	2	4	8	4	0	0	23	24	-4,2
Reste de l'AR	56	42	6	0	0	8	12	0	74	50	48,0
Charlottetown (AR)	162	137	42	26	20	26	250	190	474	379	25,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	Variation en %
Charlottetown (Ville)	15	19	2	6	0	0	49	82	66	107	-38,3
Stratford (Ville)	15	19	6	0	0	5	23	56	44	80	-45,0
Cornwall (Ville)	4	7	4	0	0	0	0	0	8	7	14,3
Reste de l'AR	23	19	0	0	0	8	4	0	27	27	0,0
Charlottetown (AR)	57	64	12	6	0	13	76	138	145	221	-34,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Charlottetown (Ville)	36	37	10	22	5	3	172	118	223	180	23,9
Stratford (Ville)	44	37	12	2	3	25	79	56	138	120	15,0
Cornwall (Ville)	15	15	6	0	4	0	0	0	25	15	66,7
Reste de l'AR	40	38	4	0	0	8	4	8	48	54	-11,1
Charlottetown (AR)	135	127	32	24	12	36	255	182	434	369	17,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 100 000 $		100 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Charlottetown (Ville)													
T3 2012	0	0,0	0	0,0	3	25,0	0	0,0	9	75,0	12	284 750	294 783
T3 2011	0	0,0	1	5,3	2	10,5	9	47,4	7	36,8	19	248 000	267 152
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	9	27,3	7	21,2	17	51,5	33	254 000	265 788
Cumul 2011	0	0,0	1	2,9	6	17,1	17	48,6	11	31,4	35	245 000	252 368
Stratford (Ville)													
T3 2012	0	0,0	0	0,0	1	10,0	3	30,0	6	60,0	10	325 000	343 910
T3 2011	0	0,0	1	6,3	3	18,8	1	6,3	11	68,8	16	280 000	290 181
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	3,2	9	29,0	21	67,7	31	285 000	319 316
Cumul 2011	0	0,0	1	2,4	11	26,2	7	16,7	23	54,8	42	267 500	266 021
Cornwall (Ville)													
T3 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	4	80,0	5	--	--
T3 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	71,4	2	28,6	7	--	--
Cumul 2012	1	7,1	0	0,0	2	14,3	2	14,3	9	64,3	14	254 950	291 650
Cumul 2011	0	0,0	1	5,0	6	30,0	10	50,0	3	15,0	20	222 500	214 900
Reste de l'AR													
T3 2012	0	0,0	8	42,1	3	15,8	3	15,8	5	26,3	19	189 900	197 163
T3 2011	3	15,0	5	25,0	2	10,0	5	25,0	5	25,0	20	195 000	190 550
Cumul 2012	0	0,0	9	25,0	9	25,0	7	19,4	11	30,6	36	197 500	227 281
Cumul 2011	3	7,5	7	17,5	7	17,5	14	35,0	9	22,5	40	210 000	205 000
Charlottetown (AR)													
T3 2012	0	0,0	8	17,4	7	15,2	7	15,2	24	52,2	46	254 500	270 217
T3 2011	3	4,8	7	11,3	7	11,3	20	32,3	25	40,3	62	246 450	245 625
Cumul 2012	1	0,9	9	7,9	21	18,4	25	21,9	58	50,9	114	250 000	271 360
Cumul 2011	3	2,2	10	7,3	30	21,9	48	35,0	46	33,6	137	239 900	237 254

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Troisième trimestre 2012			Troisieme trimestre 2011			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	164	197 509	237	171	196 570	240	-4,1%	0,5%	-1,3%
District 4	50	221 352	84	57	197 439	85	-12,3%	12,1%	-1,2%
District 5	32	162 037	47	32	172 645	51	0,0%	-6,1%	-7,8%
District 6	33	150 712	39	38	178 095	50	-13,2%	-15,4%	-22,0%
District 7	49	227 862	67	44	228 800	54	11,4%	-0,4%	24,1%
Summerside (AR)	60	114 793	78	60	140 745	111	0,0%	-18,4%	-29,7%
Tous les sous-marchés	224	175 353	315	231	182 070	351	-3,0%	-3,7%	-10,3%

Sous-marché	Cumul 2012			Cumul 2011			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	475	199 852	795	495	200 143	745	-4,0%	-0,1%	6,7%
District 4	166	203 589	266	174	192 004	269	-4,6%	6,0%	-1,1%
District 5	93	178 237	152	100	166 152	147	-7,0%	7,3%	3,4%
District 6	93	184 606	140	97	203 955	138	-4,1%	-9,5%	1,4%
District 7	123	222 678	237	124	235 992	191	-0,8%	-5,6%	24,1%
Summerside (AR)	167	128 785	211	168	138 499	196	-0,6%	-7,0%	7,7%
Tous les sous-marchés	642	181 366	1006	663	184 522	941	-3,2%	-1,7%	6,9%

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
**District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty
**District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks
**District 6 : Cornwall, North River et Winsloe
**District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

Source : Prince Edward Island Real Estate Association

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, AR de Charlottetown, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Île-du-Prince-Édouard			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($) (I.-P.-É.)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	100,0	119,7	70,7	11,3	67,3	706
	Février	607	3,50	5,44	101,5	120,6	70,5	11,5	67,3	699
	Mars	601	3,50	5,34	101,5	121,7	71,8	11,2	68,2	700
	Avril	621	3,70	5,69	101,7	122,7	71,5	11,3	67,8	706
	Mai	616	3,70	5,59	102,1	123,3	71,6	11,8	68,2	707
	Juin	604	3,50	5,39	102,1	122,7	71,9	12,2	68,7	703
	Juillet	604	3,50	5,39	103,4	122,7	72,1	11,4	68,2	701
	Août	604	3,50	5,39	103,4	123,2	72,2	11,4	68,1	704
	Septembre	592	3,50	5,19	103,2	123,1	73,3	11,4	69,1	710
	Octobre	598	3,50	5,29	103,5	123,3	71,9	11,2	67,7	715
	Novembre	598	3,50	5,29	103,5	123,4	72,7	11,2	68,4	724
	Décembre	598	3,50	5,29	103,5	122,7	73,4	11,2	69,1	734
2012	Janvier	598	3,50	5,29	103,3	122,9	72	12,2	68,8	737
	Février	595	3,20	5,24	102,8	124,1	72,2	10,8	67,4	733
	Mars	595	3,20	5,24	102,8	124,8	72,0	11,3	67,4	722
	Avril	607	3,20	5,44	102,9	125,5	73,0	11,0	68,0	719
	Mai	601	3,20	5,34	102,5	125,1	72,0	11,3	67,3	724
	Juin	595	3,20	5,24	102,6	124,5	72,7	11,3	68,0	734
	Juillet	595	3,10	5,24	102,8	124,5	73,6	10,2	68,0	735
	Août	595	3,10	5,24	102,7	124,9	72,2	11,7	67,8	737
	Septembre	595	3,10	5,24		125,5	72,0	11,2	67,1	740
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64187_2012_Q34